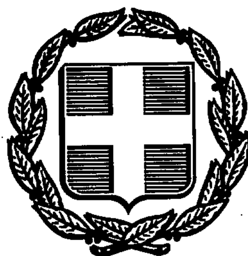


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 30 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 1990	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 32

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ
ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ
ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του δήμου Αθηναίων (Ν. Αττικής) και έγκριση τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου σε εκτός σχεδίου συνεχόμενη περιοχή για ανέγερση Γηροκομείου – Πτωχοκομείου.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 26 του Ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α' 33), όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 13 του άρθρου 8 του Ν. 1512/1985 «Τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων του Ταμείου Νομικών (Α' 4)».

2. Τις διατάξεις των άρθρων 3, 9 και 70 του Ν.Δ/τος της 17.7.1923 «Περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.» (Α' 228) όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν.

3. Τις διατάξεις των άρθρων 7, 8 (παρ. 1) και 9 του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 210), όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 13 (παρ. 1, 2, 3) του Ν. 1647/1986 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδας ΟΚΧΕ» και άλλες σχετικές διατάξεις (Α' 141) και με το άρθρο 1 (παρ. 3 και 4) του Ν. 1772/1988 «Τροποποίηση του Ν. 1577/1985 «ΓΟΚ» και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α' 91).

4. Τις διατάξεις του άρθρου 23 (παρ. 1 εδ. ιδ) του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).

5. Τις διατάξεις του άρθρου 1 (παρ. 1β και 2 του Π.Δ/τος 183/1986 «Έγκριση τροποποιήσεων σχεδίων πόλεων και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης από τους Νομάρχες (Α' 70).

6. Το υπ' αριθ. 49522/3531/21.10.1988 έγγραφο της Δ/νσης Γ2 του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων προς το Δήμο Αθηναίων για τήρηση νόμιμης διαδικασίας και ότι η προθεσμία του άρθρου 31 παρ. 2 του Π.Δ/τος 323/1989 «Κωδικοποίηση σε ενιαίο κείμενο νόμου με τίτλο «Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας» των ισχυουσών διατάξεων του δημοτικού και κοινοτικού κώδικα όπως τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν» (Α'146) πέρασε άπρακτη.

7. Τις υπ' αριθ. 310/1988, 97/1989 και 418/1989 γνωμοδοτήσεις του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

8. Τις υπ' αριθ. 533/1989 και 721/1989 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται: α) η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του δήμου Αθηναίων (Ν. Αττικής) με τη μετατόπιση ρυμοτομικής γραμμής της Λ. Κηφισίας περιοχής Γηροκομείου και β) Τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο σε εκτός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου περιοχή του ίδιου δήμου και σε συνέχεια με την παραπάνω περιοχή για τον καθορισμό χώρου με στοιχεία ΑΒΓΔΕΖΗΘΑ για την ανέγερση Γηροκομείου – Πτωχοκομείου όπως οι παραπάνω ρυθμίσεις φαίνονται στα δύο (2) σχετικά χρωματισμένα πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:500 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 72283/1989 πράξη του και που αντίτυπά τους σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Οι όροι και περιορισμοί δόμησης του παραπάνω χώρου καθορίζονται ως εξής:

– Συντελεστής δόμησης: σαράντα δύο εκατοστά (0,42)

– Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: είκοσι τοις εκατό (20%) της επιφανείας του χώρου.

– Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων (συμπεριλαμβανομένης και της στέγης): δέκα τέσσερα (14) μέτρα.

– Τα ανεγερθησόμενα νέα κτίρια πρέπει να απέχουν: α) μεταξύ τους τουλάχιστον πέντε (5) μ. β) από τα όρια του γηπέδου τουλάχιστον έξι (6) μέτρα και γ) από τη ρυμοτομική γραμμή της Λ. Κηφισίας τουλάχιστον τριάντα (30) μ.

– Οι προσθήκες στα υφιστάμενα κτίρια δεν πρέπει να μειώνουν τις υφιστάμενες αποστάσεις των υπαρχόντων κτιρίων από τα όρια του γηπέδου.

Άρθρο 3

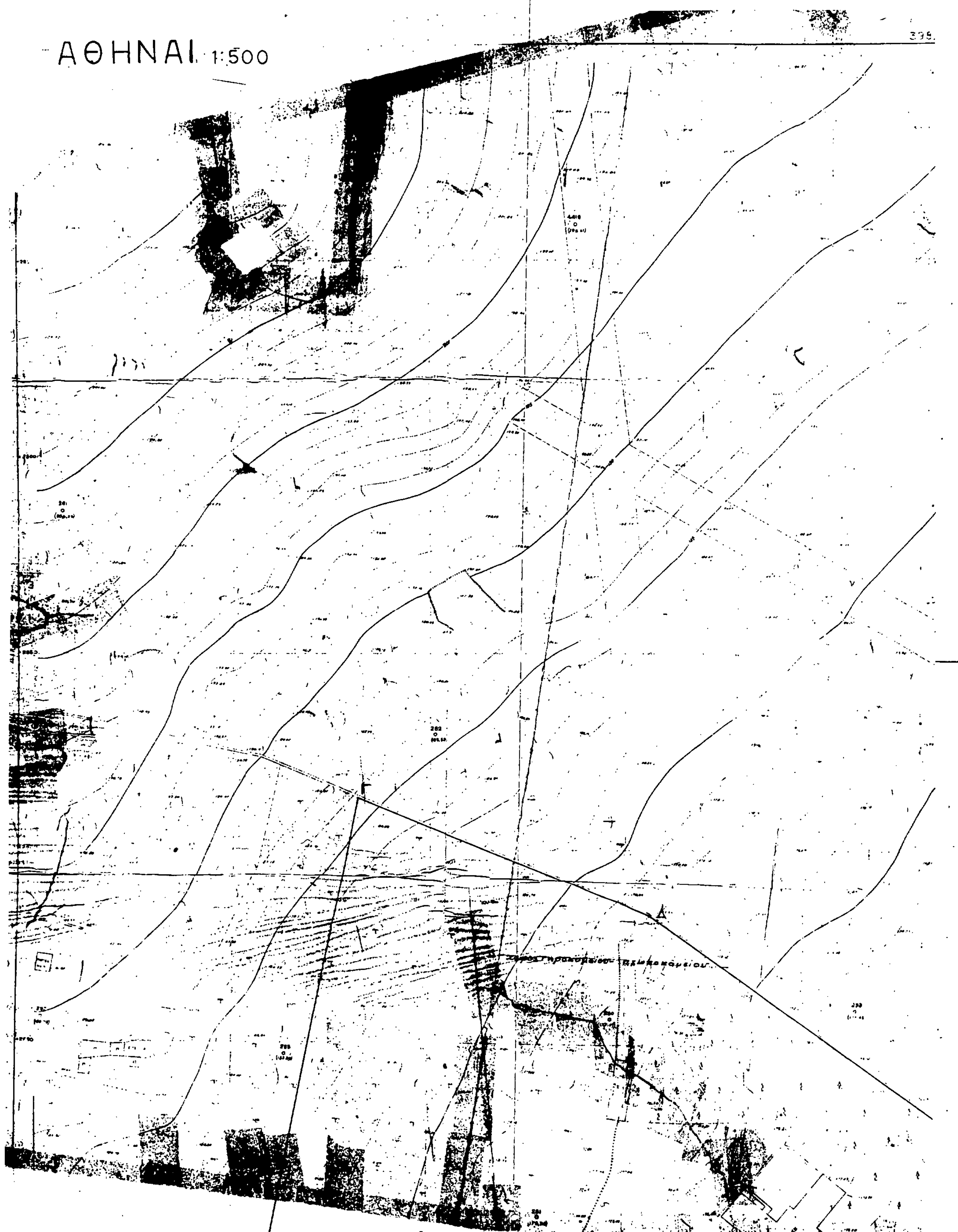
Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

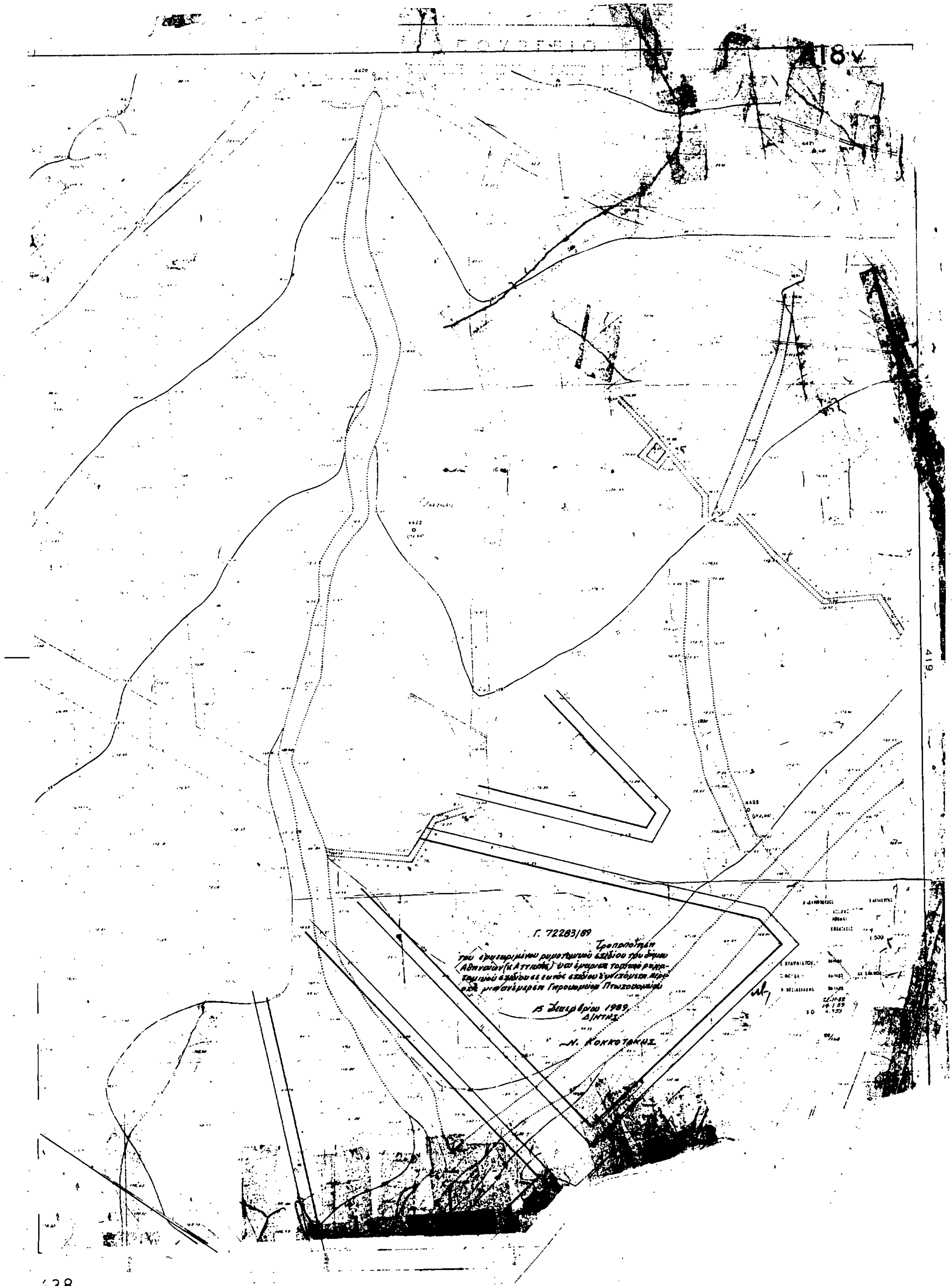
Αθήνα, 29 Δεκεμβρίου 1989

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤ. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

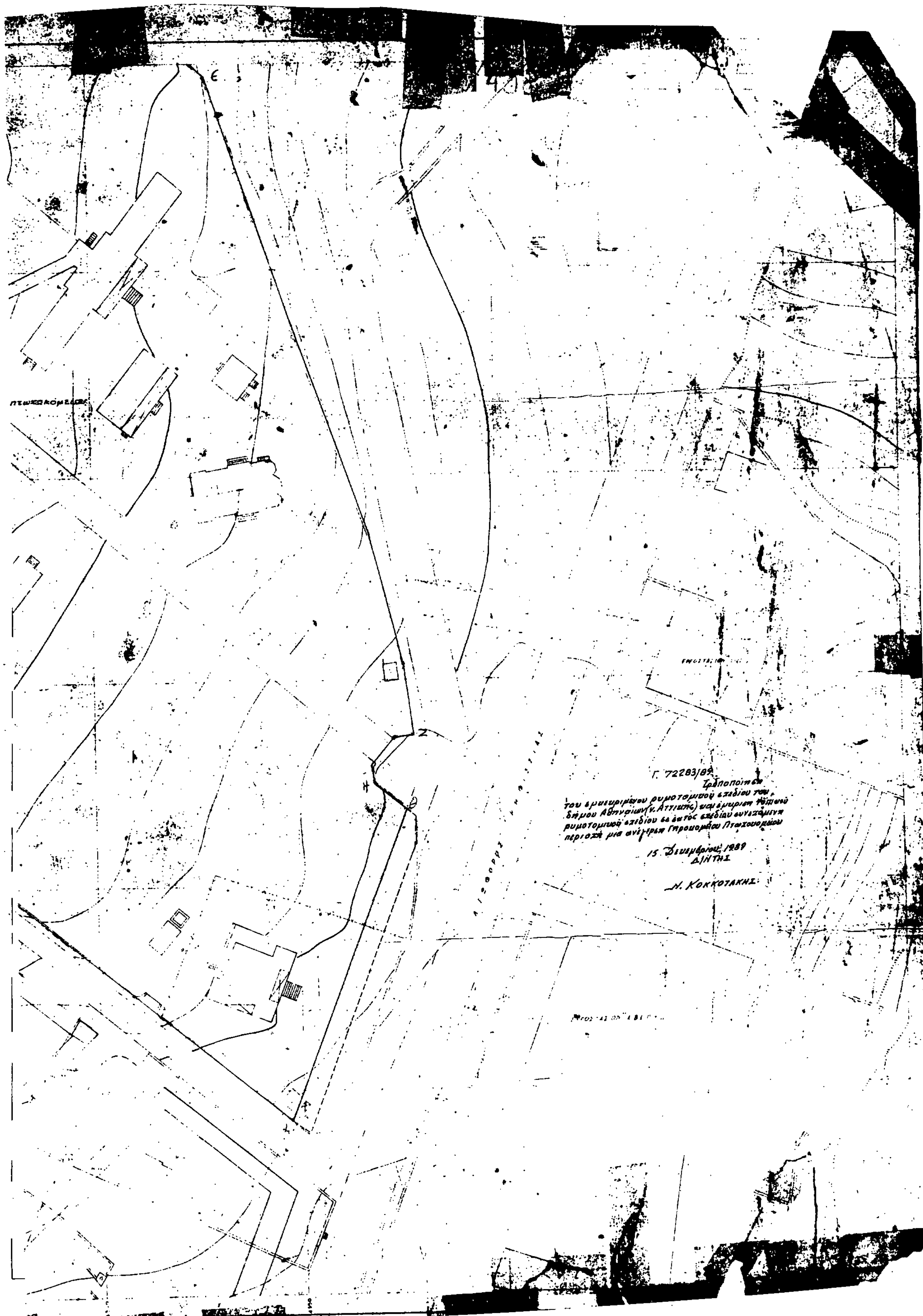
Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΚΩΣΤΑΣ Ι. ΛΙΑΣΚΑΣ



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΝ ΚΟΙΝ. ΠΡΟΝΟΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΙΣ ΟΙΚΟΙΣΜΟΥ


418
419
Γ. 72283/89
Τροποποίηση
Δ/ΝΤΗΣ
Ν. ΚΟΚΚΟΤΑΚΗΣ
438


418
438


Γ. 72283/89
Δ/ΝΤΗΣ
Ν. ΚΟΚΚΟΤΑΚΗΣ

(2)

Έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου δήμου Ρεθύμνου (Ν. Ρεθύμνης).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 2 του Ν. 880/1979 «Περί καθορισμού ανωτάτου ορίου συντελεστού δομήσεως κ.λπ.» (Α' 58).

2. Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 470/1979 «Περί μετασχηματισμού των συντελεστών δομήσεως εις εμβαδά κατά την εφαρμογή του Ν. 880/1979» (Α' 138), όπως τροποποιήθηκε με το από 19.6.87 Π.Δ/γμα (Δ' 592).

3. Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 510/1979 «Περί ρυθμίσεως θεμάτων μεταφοράς συντελεστού δομήσεως κατά το Ν. 880/1979 (Α' 154), όπως τροποποιήθηκε με το υπ' αριθ. 367/1987 Π.Δ/γμα (Α' 163).

4. Τις διατάξεις των άρθρων 2, 3 και 7 του Ν. 1032/1980 «Περί συστάσεως Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος» (Α' 57).

5. Τις διατάξεις της παρ. 1 (περ. ιδ) του άρθρου 23 του Ν. 1558/85 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).

6. Τις από 5.7.88 (αρ. πρωτ. 53005/88) και 30.1.89 (αρ. πρωτ. 17490/89» αιτήσεις των Αφων Τσουρλάκη και Αφων Μπιρλιράκη.

7. Την υπ' αριθ. 215/1989 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

8. Την υπ' αριθ. 17490/13.7.1989 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, για προέγκριση της σχετικής τεχνικής μελέτης με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1. Εγκρίνεται η πραγματοποίηση μέρους της μεταφοράς συντελεστή δόμησης που εγκρίθηκε με το από 18.1.1988 Π.Δ/γμα (Δ' 71) από το βαρυνόμενο (διατηρητέο) ακίνητο που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών, επί της οδού Ηπίτου αρ. 15, ιδιοκτησίας της Εταιρείας Διαχειρίσεως των ειδών του Μονοπωλίου Ελληνικού Δημοσίου Α.Ε. (Ε.Δ.Ε.Μ.Ε.Δ.) και για το οποίο έχουν εκδοθεί οι υπ' αριθ. 364/1988 και 586/1989 σχετικοί τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε άλλο ακίνητο (ωφελούμενο), που βρίσκεται στο υπ' αριθ. 7 οικοδομικό τετράγωνο του ρυμοτομικού σχεδίου δήμου Ρεθύμνου (Ν. Ρεθύμνης) φερόμενο ως ιδιοκτησία της ΑΕ «Ξενοδοχειακές – Τουριστικές Επιχειρήσεις Τσουρλάκη – Μπιρλιράκη», όπως το ωφελούμενο ακίνητο φαίνεται με στοιχεία ΑΒΓΔΑ στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:100, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 65701/1989 πράξη του και που συνοπτικό του αντίτυπο δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

2. Τα ειδικότερα στοιχεία πραγματοποίησης της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

Συνολική δομήσιμη επιφάνεια η οποία δύναται να δομηθεί στο ωφελούμενο ακίνητο επιπλέον της επιτρεπομένης, βάσει των ισχυόντων στην περιοχή όρων δόμησης 2.355,90 τ.μ. που αντιστοιχεί σε 663,95 τ.μ. του βαρυνομένου ακινήτου.

3. Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελουμένου ακινήτου μετά την μεταφορά είναι τα εξής:

α. Εμβαδόν οικοπέδου: 4.023,20 τ.μ.

β. Ποσοστό κάλυψης: 60%

γ. Συντελεστής δόμησης: 2,185

δ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του ανεγερθησομένου κτιρίου: δεκαπέντε μέτρα και είκοσι εκατοστά του μέτρου (15,20) μέτρα.

ε. Το κτίριο πρέπει να ανεγερθεί εντός του ωφελουμένου ακινήτου σύμφωνα με το διάγραμμα κάλυψης σε κλίμακα 1:100 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 65701/1989 πράξη του και που συνοπτικό του αντίτυπο δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

1. Ακυρούται ο υπ' αριθ. 364/1988 ονομαστικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης.

2. Εγκρίνεται η χορήγηση νέου τίτλου μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε αντικατάσταση του υπ' αριθ. 586/1989 τίτλου δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης στο όνομα της Α.Ε. «Ξενοδοχειακαί – Τουριστικαί Επιχειρήσεις Τσουρλάκη – Μπιρλιράκη» για το υπολειπόμενο και μη χρησιμοποιηθέν εμβαδόν 55,96 τ.μ. (83,91 τ.μ. – 27,95 τ.μ. = 55,96 τ.μ.) από ισόγειο.

Άρθρο 3

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 29 Δεκεμβρίου 1989

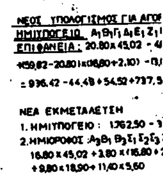
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤ. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

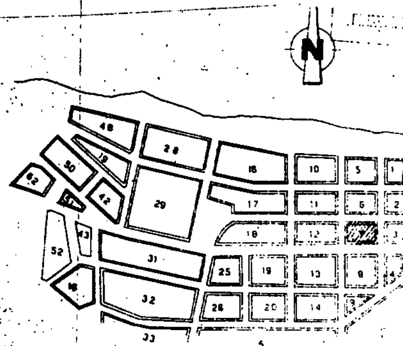
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΚΩΣΤΑΣ Ι. ΛΙΑΣΚΑΣ



ΝΕΟΣ Σ.Α.

Σ.Δ. = 6.437,12 + 2 / 4.023,2



ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΕΩΣ

Αρτιότης 10.00 μ προσωπο
16.00 μ βαθος
300.00 μ² εμβαδον

Πρασια 5.00 μ
Καλυψη 70%
Συν. δομ. 1.6
Οροφοι [illegible]

ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ
Ε(ΑΒΓΔΑ) = ½ 94,00 (42.90+42.70) = 4.023,20 μ²

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ
Καλυψη Ε = 4.023,30 × 60 % = 2.413,92 μ²
Εκμεταλλευση Ε = 4.023,20 × 1.60 = 6.437,12 μ²
Δωμα 50.00 μ²
6.487,12 μ²

Ανωτατο υψος
Η = 3.30 × 4 + 2 κατ/ματα = 15.20 μ

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ
Καλυψη Ε = (Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Ι,Κ,Λ,Μ,Ν,Α,) + (ΣΤΥΦ) = 20.80 × 45.02 + (2.10+3.70)/2 × 18.80 + (59.82 − 20.80) × 33.72 − 9.80 × 5.72 − 2 (½ 2.10 × 2.10) = 2.306.65 − 59.32 + 0.80 × 7.00 = 2.247,37 μ² < 2.413,92 μ²

ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ
Ημιυπογειο βλ. σχ. Ν°
Ε = (Α,Β,Γ,Δ,Ζ,Α, + Η,Θ,Ι,Κ,Λ,Μ,Ν,Ξ,Ο,Π,) = (7.30 × 10.80 + 2.10 × [illegible]) + (22.00 × 5.10) + (11.53 × 9.70 + 4.40 × 3.50) = 97.74 + 112.20 + 126.95 = 336,90 μ²

Ισογειο βλ. σχ. Ν°
Ε (Α,Β,Β,Ζ,Η,Θ,Ι,Γ,Δ,Η,Ε,Ζ,Α,) = 16.80 × 45.02 + (59.82 − 16.80) × 16.80 + 11.55 × 2.10 + 9.80 × 11.20 − 2 (½ 2.10 × 2.10) = 1.808,87 μ²

1ος οροφος βλ. σχ. Ν°
Ε (Α,Β,Β,Ζ,Α,Β,Δ,Δ,Ε,Ζ,Α,) + (ΣΤΥΦ) = (16.80 × 45.02 + (59.82 − 16.80) × [illegible] + 3.80 × 2.10 + 9.80 × 2.10) + (0.80 × 7.00) = 1.507,63 + 5.60 = 1.513,23 μ²

2ος οροφος βλ. σχ. Ν° = 1.513,23 μ²
3ος οροφος (Α,Β,Β,Ζ,Α,Β,Δ,Δ,Ε,Ζ,Α,) = 1.507,63 μ²
Συνολο 6.487,12 μ² > 6.479,66 μ²

ΜΕΣΗ ΣΤΑΘΜΗ ΥΨΩΝ
Σ = (Σ₁ + Σ₂ + Σ₃ + Σ₄)/4 = (9.40 + 10.40 + 11.40 + 12.15)/4 = +10.84 (±0.00)

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΘΕΣΕΩΝ ΓΚΑΡΑΖ
1 θεση ανα 20 κλινες
290 κλινες : 20 = 15 θεσεις
εστιατοριο 1 θεση ανα 80 μ² − 150 μ²
256.00 μ² : = 4
καταστηματα
1 θεση ανα 80.00 μ² = 4
συνολο θεσεων 23 θεσεις
Πραγματοποιηθεισα 33 θεσεις > 23 θεσεις

Γ. 65701/89
[illegible]
Μ. Κοκκοτάκης

τομη κλ. 1:400

ΝΕΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΓΚΑΡΑΖ
1 ΘΕΣΗ ΑΝΑ 20 ΚΛΙΝΕΣ
324 : 20 = 16 ΘΕΣΕΙΣ
ΕΣΤΙΑΤΟΡΕΙΟ 1 ΘΕΣΗ ΑΝΑ 80 M² − 150 M²
22,40 × 17,30 − 3,20 × 4,20 = 371,14 M²
371,14 : 80 = 7 ΘΕΣΕΙΣ
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ 1 ΘΕΣΗ ΑΝΑ 80,00 M²
8,00 × 5,50 = 44,00 M² = 1 ΘΕΣΗ
33 ΘΕΣΕΙΣ > 24 ΘΕΣΕΙΣ

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΟΥ
[illegible] + (2.10 + 3.70)/2 × 18,50 + [illegible] − 2 ½ 2.10 × 2.10 =
= 1.762,50 M²
[illegible] × 18,50) − (1,80 × 31,00) − 4,60 × (4,95 + 4,55) = 1.229,38 M²
[illegible] ΚΑΙ $T_1 T_2 T_3 B_4 A_4 Z_1 T_1$
[illegible] + (7.75 × 4.30) +
= 756,[illegible] + 71,82 + 15,98 + 33,32 + 185,22 + 63,84 =
= 1.126,52 M²
ΣΥΝΟΛΟ ΝΕΑΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ 2.355,90 M²

Α. ΣΤΡΑΓΑΛΗΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΑΙ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΕΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ
ΔΩΡΑΣ [illegible] ΑΘΗΝΑ [illegible] 45501-746802

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ	[illegible]	1
ΑΦΟΙ ΤΣΟΥΡΑΚΗ	[illegible]	
ΘΕΜΑ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ-ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΕΩΣ-ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΕΩΣ		
10 6/85 [illegible] 28-3-89		[illegible]

ΑΓΟΡΑ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΟΥ 1989